



## **KÄRRA 41:9**

**Klockarevägen 34  
425 30 Hisings Kärra**



**Överlåtelsebesiktning för Säljare**

**2018-11-16**



Kärra 41:9

Uppdragsnr 181116

---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>OKULÄR BESIKTNING.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>RISKANALYS .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....</b>	<b>5</b>
<b>BILAGA 1</b>		
<b>VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEBESIKTNING SÄLJARE</b>		

## UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

### ÖVERLÅTELSE AV FAST EGENDOM ENLIGT JORDABALKEN FÖR SÄLJARE

<b>OBJEKT</b>	
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Kärra 41:9
<b>Adress</b>	Klockarevägen 34
<b>Postnummer/Ort</b>	425 30 Hisings Kärra
<b>Kommun</b>	Göteborg
<b>Fastighetsägare</b>	Aili Annikki Kyllönen
<b>Beställare</b>	Som ovan
<b>Adress</b>	Som ovan
<b>Postnummer/Ort</b>	Som ovan
<b>E-post</b>	Juha49@gmail.com
<b>Tel nr</b>	073-915 39 27 (Aili)
<b>Besiktningsman</b>	Beni Kozovski, Byggingenjör SBR
<b>E-post</b>	Benkofastighetskonsult@gmail.com
<b>Tel nr</b>	073-986 22 84
	Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.
<b>Besiktningsdag</b>	2018-11-16   Kl: 13:15
<b>Närvarande</b>	Aili Kyllönen, Juha Kettunen samt del av tiden fastighetsmäklare Kerry Leijon.
<b>Besiktningsens genomförande och omfattning</b>	2018-11-16 överlämnades en uppdragsbegränsning till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbegränsningen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Besiktningen omfattar huvudbyggnaden samt vidbyggd del av hus såsom garage/carport eller förråd.

---

## BESIKTNING

### 1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

<b>Tillhandahållna handlingar</b>	Inga handlingar tillhandahölls vid besiktningstillfället.
<b>Säljarinformation</b>	<p>Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.</p> <p>Samfällighet ansvarar för yttertak, ledningar och krypgrund. Ca 2013 byttes stamrören i krypgrund. 2015 monterades ny bandfalsad plåt på yttertak. Ny ventilation samt brandvägg på vind. Läckage uppstod på köksgolvet som åtgärdades via försäkringsbolag. Inkommande varmvattenrör byttes ut 2015. Inga kända fel eller brister förekommer på fastigheten.</p>
	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 1972.

Kärra 41:9

181116

## 2 OKULÄR BESIKTNING

<b>Särskilda förutsättningar vid besiktningen</b>	Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.
	Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.  Notering "-" innebär att utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.
<b>Väderlek</b>	Sol
<b>Utomhustemperatur</b>	+9 grader Celsius
<b>Byggnadstyp</b>	2 plans radhus med krypgrund
<b>Byggnadsår</b>	1962
<b>Grundläggning</b>	Krypgrund
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Fönster</b>	3-glas isolerfönster
<b>Yttertak</b>	Bandfalsad plåt på underlag av asfaltpapp
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdrag

## Noteringar

<b>Huvudbyggnad</b>	
<b>Utvändigt</b>	
<b>Markförhållanden</b>	Närliggande växter. Se under riskanalys punkt 3:1.
<b>Grundmur/hussockel</b>	Krypgrund är känd riskkonstruktion. Se under riskanalyspunkt 3:2. Krypgrund är ej besiktningsbar då tillträde saknas.
<b>Fasad</b>	Torrspäckor och röta finns lokalt. Se under fortsatt teknisk utredning punkt 4:1.
<b>Fönster/dörrar</b>	Torrspäckor och färgflagnader förekommer lokalt.
<b>Yttertak</b>	Samfällighet ansvarar för yttertaket. Yttertaket är ej besiktningsbart då tillträde saknas.
<b>Övrigt</b>	Infästning till altanbjälkar bör kompletteringsfästas. Rörinstallation till vattenutkastare är ej fackmässigt monterad. Se under fortsatt teknisk utredning punkt 4:1.
<b>Vindsutrymme</b>	Mindre missfärgningar förekommer lokalt på takstolar.
<b>Invändigt</b>	
<b>Allmänt</b>	Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här.
<b>Entréplan</b>	Äldre standard i dusch/bastu. Se under riskanalyspunkt 3:3. Tätskikt under kakel och klinker är ej besiktningsbart. Spillskydd saknas under kyl/frys. Förråd under trappa belamrad och ej besiktningsbart.
<b>Övervåning</b>	Äldre standard i tvättstuga. Se under riskanalys punkt 3:3 Klädskåp belamrad och ej besiktningsbart.

### 3. RISKANALYS

1.  
Närliggande planteringar kan komma att eller har påverkat grundkonstruktioner negativt med sitt/sina rotsystem och kan orsaka fukt, mögel och/eller rötrelaterade skador. Planteringar ökar även fuktbelastningen på fasad.
2.  
Krypgrund är känd riskkonstruktion och kan vid vissa väderförhållanden eller om brister uppstår i dränering, dagvattensystem, vvs-ledningar och/eller underliggande och bakomvarande kapilärbrytande skikt få fukt, mögel och rötrelaterade skador på organiskt material.

Kärra 41:9

181116

3.

Av åldersskäl ökar risken att våtutrymmets ytskikt har försämrats, vilket medför att läckage kan föreligga och skador kan uppstå såsom fukt, mögel och rötrelaterade skador som möjlig följd. Yt och tätskiktet i våtutrymmet bedöms vara ålders och försäkringsmässigt avskrivna.

#### **4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING**

1.

Behörig fackman bör utreda orsak och omfattning samt vilka åtgärder som erfordras.

**Benko Fastighetskonsult AB**



Beni Kozovski

**Byggingenjör SBR**

Utlåtandet har 2018-11-16 skickats enligt nedanstående sändlista

Juha Kettunen	Juha49@gmail.com
Kerry Leijon	kerry@bokedjan.se